



1 **Ata da Audiência Pública sobre o EIA/RIMA do empreendimento “Plano Urbanístico**
2 **Swiss Park Caieiras” de responsabilidade da Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE**
3 **Ltda, no município de Caieiras (Processo e-ambiente CETESB 088801/2020-21).**

4
5 No dia 29 de agosto de 2022, às 17h00, no Teatro Municipal de Caieiras “Maestro Sergio
6 Valbusa”, na Av. Marcelino Bressiani, 178 - Vila Gertrudes - Caieiras – SP, o Secretário-
7 Executivo do Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA **Anselmo Guimarães de**
8 **Oliveira**, após agradecer a presença de todos, informou que fora convocada para realização,
9 naquele local e horário, Audiência Pública sobre o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório
10 de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA) do empreendimento “Plano Urbanístico Swiss Park
11 Caieiras”, de responsabilidade da Swiss Park Caieiras incorporadora SPE Ltda. Suscitando
12 questão de ordem verificada de ofício pela Secretaria-Executiva do CONSEMA, no que
13 concerne ao regramento estabelecido nos artigos 8º e 9º da Deliberação Normativa CONSEMA
14 nº 01/2011, fora constatado o não cumprimento do período mínimo de 15 (quinze) dias úteis
15 para a publicidade sobre a convocação do evento pelo empreendedor, razão pela qual declarou
16 o **cancelamento** dos trabalhos, informando que a presente Audiência Pública seria reconvocada
17 para outra data, a ser divulgada no Diário Oficial do Estado, e, a seguir, amplamente divulgada
18 pelo empreendedor. Registrou a presença de **Viviane Kondratiuk**, representante da
19 Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Cetesb, e agradeceu a todos pela presença.
20 Eu, **Anselmo Guimarães de Oliveira**, Secretário-Executivo do CONSEMA, lavrei e assino a
21 presente ata.



Assinaturas do documento



"Ata AP EIA-RIMA Swiss Park - Caieiras - 29.08"

Código para verificação: **XHZ2WL57**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **ANSELMO GUIMARAES DE OLIVEIRA** (CPF: *****.427.758-****) em 09/09/2022 às 17:44:55 (GMT-03:00)
Emitido por: "e-ambiente", emitido em 08/06/2022 - 09:37:14 e válido até 08/06/2122 - 09:37:14.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CETESB.088801/2020-21** e o código **XHZ2WL57** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



1 **Ata da Audiência Pública sobre o EIA/RIMA do empreendimento “Plano Urbanístico**
2 **Swiss Park Caieiras” de responsabilidade da Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE**
3 **Ltda., Processo e-ambiente CETESB 088801/2020-21.**

4
5 Realizou-se no dia 1º de novembro de 2022, às 17 horas, no Teatro Municipal de Caieiras
6 “Maestro Sergio Valbusa”, na Av. Marcelino Bressiani, 178 - Vila Gertrudes - Caieiras / SP,
7 a Audiência Pública sobre o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto ao Meio
8 Ambiente – EIA/RIMA do empreendimento “Plano Urbanístico Swiss Park Caieiras” de
9 responsabilidade da Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda., Processo e-ambiente
10 CETESB 088801/2020-21. Após a abertura dos trabalhos e saudação inicial feita pelo
11 Secretário-Executivo do CONSEMA, **Anselmo Guimarães**, este informou que ainda
12 compunha a mesa diretora dos trabalhos a representante do órgão responsável pelo
13 licenciamento, **Viviane Chagas Kondratiuk**, da Companhia Ambiental do Estado de São
14 Paulo – Cetesb. Foi realizada a explanação das normas sobre o desenvolvimento da
15 audiência, pelo Secretário-Executivo do CONSEMA, com os esclarecimentos pela
16 representante da Cetesb sobre o processo objeto da Audiência Pública, passando-se, a seguir,
17 às exposições sobre o assunto em questão, inicialmente com as falas de **Ricardo Anversa** e
18 **Thiago Amin** pela Swiss Park, seguidos por **Décio Freire**, da DFreire Planejamento e
19 Consultoria, que efetuaram a apresentação do projeto e do estudo técnico em discussão.
20 Finalizadas as exposições, passou-se ao momento destinado às falas dos oradores inscritos,
21 fase da qual participaram **Armelino Francisco dos Santos**, e **Marcia Ananias de Araujo**.
22 Encerrada a participação dos representantes do plenário, passou-se à etapa das respostas e
23 comentários, por **Décio Freire**. Seguiram-se os comentários finais, feitos por **Viviane**
24 **Chagas Kondratiuk**, representante da Cetesb. O Secretário-Executivo, **Anselmo**
25 **Guimarães**, após constatar e informar que todas as etapas da audiência haviam sido
26 regularmente cumpridas, reiterou que todo e qualquer interessado teria ainda o prazo
27 regimental de 05 (cinco) dias úteis, para enviar contribuições ou sugestões que tenham por
28 finalidade o aperfeiçoamento do projeto, para o e-mail consema@sp.gov.br. Por fim,
29 agradeceu a presença de todos e declarou encerrados os trabalhos da presente audiência.
30 Anexo à presente ata, segue a transcrição integral das falas. Eu, **Anselmo Guimarães de**
31 **Oliveira**, Secretário-Executivo do CONSEMA, lavrei e assino a presente ata.



Assinaturas do documento



"6 Ata AP EIA-RIMA Swiss park - Caieiras - 01.11"

Código para verificação: **BD7DAZR1**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **ANSELMO GUIMARAES DE OLIVEIRA** (CPF: *****.427.758-****) em 14/12/2022 às 15:23:24 (GMT-03:00)
Emitido por: "e-ambiente", emitido em 08/06/2022 - 09:37:14 e válido até 08/06/2122 - 09:37:14.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CETESB.088801/2020-21** e o código **BD7DAZR1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

AUDIÊNCIA PÚBLICA - CAIEIRAS

ANSELMO GUIMARÃES - Olá boa tarde a todos e a todas, começo me apresentando, eu sou o Anselmo Guimarães, secretário executivo do CONSEMA, o Conselho Estadual do Meio Ambiente do Estado de São Paulo e aqui em nome do secretário de infraestrutura e meio ambiente e presidente do CONSEMA, Dr. Fernando Chucre, declaro abertos os trabalhos da presente audiência pública. Gostaria aqui de inicialmente agradecer a presença de todos e todas aqui presentes, consultores, empreendedores, autoridades e toda sociedade civil que está aqui conosco no recinto para acompanhar a audiência pública e também aqueles que nos acompanham pela internet, informo a todos os presentes que os trabalhos estão sendo gravados e transmitidos ao vivo. O cadastro é feito pela página do CONSEMA, na internet e aqueles interessados em fazer o uso da palavra podem se dirigir a mesa receptora, anotar o nome e a entidade da qual representam e vão fazer, poder fazer o uso da palavra.

Então, inicialmente eu gostaria aqui de apresentar o presente estudo que vai ser debatido na ocasião que é o estudo de impacto ambiental e o respectivo relatório de impacto ao meio ambiente do empreendimento Plano Urbanístico Swiss Park Caieiras de responsabilidade da Swiss Park Caieiras Incorporadora SPE Ltda. O processo CETESB digital é o que está aqui na tela para todos que estão nos acompanhando. A mesa diretora dos trabalhos, o CONSEMA previu que ela é composta pelo secretário executivo do CONSEMA e também por um representante da CETESB hoje que está aqui comigo, a Viviane Kondratiuk representando a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo que é o órgão responsável pela condução do licenciamento em debate aqui hoje.

Antes de passar a palavra para as exposições eu gostaria de falar um pouco sobre o CONSEMA que é Conselho Estadual do Meio Ambiente, é o máximo órgão consultivo, normativo e recursal integrante do sistema ambiental paulista cuja criação e cujo funcionamento está previsto na Constituição do Estado de São Paulo. O CONSEMA possui como principais atribuições estabelecer normas relativas a avaliação, recuperação e qualidade do meio ambiente, avaliar políticas públicas ambientais de relevante interesse para a sociedade paulista, também apreciar estudos de impacto ambiental e se

manifestar sobre instituição de unidades conservação, zoneamentos, planos de manejo, além da condução de audiências públicas para debate de assuntos de cunho ambiental no âmbito do Estado de São Paulo.

A audiência pública conduzida pelo CONSEMA, ela tem um regramento previsto na lei estadual nº 13.507/2009 e o respectivo regulamento em especial a Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2011. As audiências públicas, elas possuem como definição e objetivos serem eventos abertos, públicos onde são apresentados os aspectos ambientais da proposta ao projeto a todos os interessados, também tem como objetivo dirimir dúvidas e conhecer a opinião pública, recolhendo críticas, sugestões e aprimoramentos sobre os processos de licenciamento ambiental sujeitos a EIA/RIMA, também criação ou alteração de unidades de conservação, zoneamentos ecológicos econômicos e outras questões de interesse ambiental na forma da lei.

O edital de convocação da audiência pública foi publicado no Diário Oficial de 29 de setembro de 2022 e sendo também divulgado na mídia e também constante da página do CONSEMA na internet. Eu, como secretário executivo do CONSEMA, tenho a função regimental de conduzir os trabalhos de forma neutra, isenta e garantir a fala dos interessados de modo democrático e organizado. Para se manifestar, as inscrições se encerrarão às 18 horas, ou seja, 60 minutos após o presente início dos trabalhos, as falas serão feitas num intervalo de tempo e também na ordem de inscrição de acordo com o seguimento, o qual aquele interessado está representando, cada um tem direito a uma manifestação, representantes de entidades da sociedade civil ou de órgãos públicos, a gente pede a gentileza de apresentar os mandatos de representatividade.

Os registros dos trabalhos serão feitos em áudio e vídeo, além da presente transmissão ao vivo como já informado, os registros por escrito depois dos termos da audiência pública conterão data, hora e local e a síntese da fala dos participantes. O CONSEMA definiu que como rito para realização das audiências públicas, são definidos 3 grandes blocos de manifestações, então, o primeiro bloco tem lugar a apresentação da proposta onde são feitas as apresentações do estudo, iniciando-se com representantes do empreendedor que terão até 15 minutos, na sequência a exposição pela equipe responsável pelo estudo técnico, os representantes da consultoria que terão até 30 minutos. A segunda parte que é a parte central da audiência pública tem lugar a

participação do plenário, então o CONSEMA definiu que são os seguintes seguimentos pela seguinte ordem: iniciando com representantes do ministério público, cada um por 5 minutos, na sequência as entidades da sociedade civil, cada um 5 minutos, na sequência pessoas físicas que não estão falando por nenhuma entidade, mas sim por si próprios, cada um 3 minutos e na sequência representantes de órgãos ou entidades públicas, membros de conselhos municipais de meio ambiente, encerrando com parlamentares e representantes do poder executivo também, cada um 5 minutos. A terceira parte são as respostas e comentários, então o empreendedor terá 15 minutos para fazer as respostas e os comentários acerca daquilo que foi levantado na audiência pública e também os representantes da equipe responsável pelo estudo técnico terão até 15 minutos e na sequência caso haja conselheiros do CONSEMA compondo a mesa, eles teriam 10 minutos, e se encerra com a fala da CETESB com os comentários finais sobre as proposições aqui colocadas.

Outras considerações que sobrevierem por escrito após o término da audiência pública poderão ser feitos até 5 dias úteis para o seguinte endereço: consema@sp.gov.br. Então, repetindo, até 5 dias úteis após o término da audiência pública as contribuições para consema@sp.gov.br, com isso a gente encerra essa fala de saudação inicial e eu convido aqui para fazer o uso da palavra inicialmente a Viviane Kondratiuk da CETESB para fazer seus comentários iniciais. Muito boa tarde Viviane, seja bem vinda, obrigado pela participação.

VIVIANE KONDRATIUK – Boa tarde pessoal, o projeto discutido hoje está em fase de licenciamento prévio onde a CETESB avalia a viabilidade ambiental do projeto em relação a gleba que eles se propõe implantar e o entorno. Assim que finalizar esta participação popular à audiência pública, a equipe técnica da CETESB avalia o EIA/RIMA, pode fazer alguns ajustes eventuais na proposta de ocupação da gleba e definir quais medidas mitigadoras são importantes para mitigar impactos inevitáveis. Estou a disposição para alguma dúvida relacionada ao processo de licenciamento. Boa apresentação.

ANSELMO GUIMARÃES - Muito obrigado Viviane pela participação. Gostaria de cumprimentar e agradecer aqui pela hospitalidade da população do município de Caieiras, cumprimentando em nome do Sr. Adilson de Oliveira, secretário do meio

ambiente de Caieiras, o prefeito e toda a população, agradecendo então, pela receptividade. Dito isso gostaria então, de convidar a todos para o primeiro bloco das exposições iniciando-se com os representantes do empreendedor. Então, é o espaço que são 15 minutos para fazer a exposição, para o qual eu gostaria de convidar inicialmente o Sr. Ricardo Anversa representante da Swiss Park Caieiras Incorporadora, eu peço que então, venha até o palco para fazer a exposição, na sequência terá a fala de Thiago Amin também falando pela Swiss Park. Muito boa tarde Sr Ricardo, eu acho que o passador está aqui.

RICARDO ANVERSA – Boa tarde a todos, obrigado pela presença, vou ser bem breve, fazer uma pequena apresentação da nossa empresa, dos trabalhos já desenvolvidos e na sequência, o nosso arquiteto urbanístico Thiago Amin também fará apresentação do projeto e seguindo, terceira parte o nosso consultor Décio Freire fará apresentação da parte ambiental. Muito obrigado mais uma vez, obrigado secretário, obrigado a todos que estão aqui presentes nesse dia.

Meu nome é Ricardo Anversa, sou sócio fundador da Swiss Park, nossa empresa está a 45 anos no setor, implantando loteamentos residenciais abertos e fechados em todo o Brasil. Quando já adquirimos 2 prêmios Master Imobiliário, um no ano de 1998 com o empreendimento Swiss Park São Bernardo e o de 2014 em Campinas, um Swiss Park Campinas, portanto já ganhamos 2 prêmios como os melhores empreendimentos do Brasil. Ao todo já realizamos 31 empreendimentos, somos detentores de 2 marcas, a Swiss Park Incorporador, a Swiss Park e a Villa Suiça. Ao todo em nossos empreendimentos, hoje temos mais de 15 mil moradores, 55, desculpa, 15 mil unidades entregues e 55 mil moradores em todos os nossos empreendimentos já entregues e 7 mil em aprovação, incluindo o de Caieiras. Estamos em 14 cidades e 4 estados do Brasil.

No Swiss Park, a preservação ambiental não é um ornamento, mas sim um de nossos pilares, os empreendimentos que valorizam a natureza, já temos mais de 2,5 milhões de metros quadrados em áreas de preservação nesses empreendimentos implantados e um total de mais de 94 mil mudas plantadas. O Swiss Park de Campinas é um *case* para nossa empresa, ele foi implantado numa área de 5 milhões de metros quadrados onde tem 1 milhão de metros quadrados em áreas verdes de preservação das nascentes e dos córregos ali existentes dentro da área. O Parque Botânico foi criado lá dentro dessas

áreas, ele tem uma área de 570 mil metros quadrados, tem 10 lagos, 3800 metros de trilhas e foram plantadas dentro desse parque 17 mil mudas de árvores nativas e também foi criado um horto. Hoje o Parque Botânico de Campinas está dentro do Swiss Park daquela cidade, implantados por nós. Travou. Nesse parque também os nossos moradores e toda comunidade da cidade de Campinas tem contato com a natureza integrado ao nosso projeto urbanístico. O espaço é público para prática de esportes, para eventos sociais e para sessões de fotos e nós recebemos hoje lá cerca de 2 mil visitantes todos os meses. Travou. Caieiras também terá o padrão SwissPark de Campinas, pois é uma promessa que fizemos junto aos nossos parceiros que é a Melhoramentos.

Alguém está trocando ai?

Deixo aqui o meu convite para todos vocês para conhecerem o Swiss Park Campinas e agora eu passo a palavra para o Thiago que fará a apresentação do plano urbanístico de Caieiras. Só que não está.

ANSELMO GUIMARÃES - Muito obrigado Ricardo Anversa pela participação e pela exposição.

RICARDO ANVERSA – Obrigado Anselmo.

ANSELMO GUIMARÃES – Agora com a palavra Thiago Amin, por favor.

THIAGO AMIN – Boa tarde, eu sou arquiteto urbanista. Nossa empresa é uma empresa contratada pela Swiss Park, Alameda e Urbanismo e a gente vem desenvolvendo o projeto já há alguns anos, é um projeto que se desenvolveu com muito cuidado, a minha ideia é explicar uma síntese do projeto porque ele é um projeto complexo, grande, mas as grandes questões, as questões estruturantes eu vou colocar aqui para vocês. A localização da área, para gente que trabalha com urbanismo, ela significa um grande vazio urbano, ou seja, você tem bairros que estão ao redor da propriedade toda e ela funciona hoje como uma área vazia que bloqueia o deslocamento entre esses bairros, então toda a circulação de veículos tem que se dar ao longo da área e ela é uma área que tem um grande potencial de ocupação justamente por estar ai circundada por cidade, Caieiras está em grande parte, muitos bairros em volta da área.

Então, aqui a gente mapeia as restrições ambientais, a parte, as áreas de preservação permanentes que vão ser melhor descritas no estudo ambiental, as áreas de declividade, de alta declividade toda dentro da legislação, isso serve como base e a gente pensa quando faz um projeto assim o que, como a gente pode transformar isso num projeto que não seja só rua e lote e simplesmente atendimento de legislação, mas como a gente torna esse projeto, um projeto contemporâneo, sintonizado com o novo tempo, que não seja muro e rua ou quando a gente fala em loteamento fechado, ter aqueles corredores de muros, e sim ser uma coisa amigável, feita para as pessoas andarem que aproveite os potenciais ambientais, para um desenvolvimento sustentável do território? Então, como que a gente estruturou isso? É bom, a primeira coisa é essa estruturação viária, a partir da base ambiental onde a gente conecta a cidade, isso também foi feito em conjunto com a prefeitura, mas a gente conecta a cidade a partir da Tancredo Neves com o Centro com essa via em vermelho, norte e sul e uma leste e oeste que é uma paralela ao fundo de vale paralela ao córrego que é uma via parque, então a gente tem essa espécie de cruz que liga bairros que estão hoje desarticulados. A partir dessa estrutura básica viária, a gente tem as ruas locais, as ruas que são, onde a maior parte dos lotes estão ancorados, que são as ruas de acesso aos lotes unifamiliares, uma rua que tende a ser mais lenta, com um fluxo mais devagar, a gente tem essa hierarquia como a gente fala entre o que é estrutura e o que é via local voltada para os lotes residenciais. A partir da base ambiental, a gente vai criando também essas grandes áreas verdes que estão circundando todas as áreas ocupadas por lotes juntamente com o parque linear que vai ser implantado entre o córrego e o... Então, a gente tem essas áreas verdes todas aqui em volta das áreas ocupáveis e a ideia de um grande parque linear que vai se conectar futuramente ao centro de Caieiras. Na confluência das vias estruturantes, a gente tem uma centralidade, a ideia de colocar para cidade não só as áreas residenciais, mas também uma nova centralidade para Caieiras com uma densidade interessante, ou seja, que não seja só alguns lotes com barra cunhas ou tipo com alguma coisa desqualificada, mas que seja com empreendimentos interessantes de uso misto com diversidade de ocupação aqui tem uma pequena imagem depois eu entro um pouco mais no detalhe. Junto dessa estrutura, um clube de lazer, que vai ser, ele não vai ser um clube de condomínio padrão aquele que está dentro do condomínio, mas ele vai ser um clube externo, onde todos os residenciais vão se deslocar lá e ele pode servir como um equipamento de certa forma para a comunidade de Caieiras como um todo porque

podem haver eventos, casamentos, formaturas, enfim, é um clube que vai estar disposto na avenida.

Uma outra preocupação que a gente tem é de não criar esses corredores de muros que a gente vê muito comum isso nos condomínios, você ter a rua externa e aquela sequência de muros que é uma coisa passiva, feia, desqualificada paisagisticamente. Então, o que a gente faz? Ao longo da avenida a gente também coloca uma série de lotes externos, lotes de uso misto, comerciais ou eventualmente para outros usos, escolas, enfim, você tem todas essas fachadas aqui dispostas com lotes externos. Aqui na porção norte, nordeste, a gente tem uma área que vai estar vinculada a essa avenida aqui que já existe, que vai ser uma área para incorporação de predinhos de baixo gabarito ou de incorporações mais horizontais que é um outro setor que tem a ver também com diversidade de ocupação, não fica só com o lote unifamiliar, mas a gente ter diferentes tipos de público, enfim ter um projeto diversificado do ponto de vista da população que vai viver aí, não ter uma coisa muito homogênea.

Nesse trecho aqui que fica aqui no setor sudeste do projeto aqui, a gente tem um empreendimento, um loteamento empresarial que vai servir para empresas com a visão também de novo, de diversidade, não ser só uma área de habitação e comércio de apoio, mas também uma área de produção, de logística principalmente, que tem um perfil importante nesse sentido aqui. Tudo dentro desse espírito de criar uma espécie de cidade dentro da cidade. Uma coisa diversificada e que agregue renda e por que não impostos? Que gere trabalho, tudo isso para a cidade e para a população. Então, aí os residenciais, eles estão aqui são os produtos que são os lotes unifamiliares, lotes de 360 metros, nesses 2 residenciais aqui, lotes de 300 metros nesses 2 residenciais menores. Então, esse é o projeto já consolidado do parcelamento do solo com as ruas locais definidas. Um projeto que tem uma baixa densidade, ele é majoritariamente, ou quase totalmente horizontal de baixo gabarito com alguns pontos de centralidade onde a gente propõe um adensamento um pouco maior, mas são coisas pontuais e tem a ver com dar qualidade e não tirar. Esse é o quadro de áreas atual que já a partir de muita discussão e de desenvolvimento também com o poder público, a gente tem aí em torno de 33% de aproveitamento em lotes, ou seja, as áreas públicas do projeto vão ser quase 67%, é 66,80% e esse diagrama aqui mostra o percentual de área verde aqui que a gente tem, aqui a gente tem entre áreas de conservação ambiental praticamente 40% do

empreendimento. Só passar rapidamente só algumas imagens e alguns marcos ou pontos especiais do projeto então, a gente pretende junto da Tancredo Neves criar um marco de acesso, uma coisa que é uma marca registrada da Swiss Park, uma torre com relógio que vai servir também como uma referência urbana para a cidade na entrada de Caieiras. A ideia de um parque linear junto da avenida de fundo de vale que vai conter diversos elementos, pista de caminhada, ciclovia, áreas para feira livre, tudo isso aberto sendo ofertado para a cidade, ele vai interligar o centro de Caieiras com essa nova centralidade que a gente está propondo, esse é o tipo de paisagem que a gente quer criar nessas áreas abertas, uma coisa viva, com gente andando com áreas para piquenique, isso tudo interligando-se no ofertar da cidade, não exclusivo para os moradores residenciais.

Um outro ponto muito interessante do projeto é a ideia de drenagem sustentável, a gente tem uma série de micro bacias de retenção de água pluvial que estão dispostas ao longo de todo projeto servindo como retenção do pico da chuva de maneira pulverizada e não piscinões, mas a gente tem isso disposto de uma maneira muito mais contemporânea. A centralidade, aquela com a imagem que eu mostrei antes que é aquele cruzamento das avenidas com a ideia de uma verticalização um pouquinho que possa acontecer ali para escritórios, centros comerciais e ainda uma área que eu vou mostrar um pouco além para própria fila harmônica de Caieiras atuar que seria aqui no miolo dessa centralidade, a ideia de um anfiteatro e um cinema ao ar livre que possa receber de maneira, vários tipos de eventos abertos para a cidade além da própria fila harmônica da cidade que vai, a ideia é que ela atue aí. Então, a ideia de um urbanismo todo detalhado com calçadas, enfim uma série de detalhes, pequenas praças, um projeto que tem uma urbanidade mais, não rodoviária, não voltada para o carro, mas cruzamentos mais secos, sem muitas rotatórias grandes que dificulta para o pedestre atravessar. Enfim, a ideia de sempre fomentar o uso do pedestre, o pedestre andando, as pessoas na rua e não o carro. As ruas locais dimensionadas dessa forma e também importante dizer que a ideia que vai haver um faseamento da implantação, esse diagrama aqui mostra um pouco essa ocupação no tempo, não vai ser uma coisa que vai ser implantada de uma vez só, então essa a ideia de uma cronologia de faseamento e os residenciais, são diversos residenciais que vão sendo implantados ao longo dos tempos, ao longo do tempo, e é isso. A ideia aqui é muita coisa, eu tentei falar rapidamente, mas qualquer dúvida estou a disposição.

ANSELMO GUIMARÃES – Muito obrigado pela participação de Thiago Amin, arquiteto urbanista apresentando então, o projeto Swiss Park. Dessa forma vamos passar agora às exposições sobre o estudo técnico. Gostaria de convidar então agora pela representante da consultoria Décio Freire da consultoria DFreire Planejamento e Consultoria. Muito obrigado, seja bem vindo Décio, a palavra é sua, são 30 minutos.

DÉCIO FREIRE – Muito obrigado, Anselmo boa noite, Viviane representante da CETESB, Anselmo, secretário executivo, senhores e senhoras obrigado pela oportunidade, eu, meu nome é Décio Freire, eu sou arquiteto, fiz a coordenação do estudo de impacto ambiental que contou com o concurso de muitos profissionais, é um estudo complexo e a gente vai tentar explicar o estudo nos 30 minutos regimentais, só me acertar aqui com o, pronto.

Essa é uma área que nós estamos trabalhando desde o ano de 2019 em conjunto com a Swiss Park com os projetistas, com os urbanistas da Alameda, então fizemos desde o que se chama diagnóstico ambiental, o termo de referência para apresentar a CETESB para desenvolver o EIA/RIMA, desenvolvemos o EIA/RIMA e entregamos e já tivemos 2 importantes reuniões públicas sobre esse projeto, uma delas com a Fundação Florestal, a área é vizinha ao Parque Estadual do Juquery, como vocês já sabem e tivemos também uma reunião com o comitê de bacias do Alto Tietê, hoje novembro é a terceira reunião pública expressiva que é aberta a comunidade, no caso, a audiência pública promovida pelo CONSEMA. Essa estrutura do EIA, é um estudo complexo, ficou a disposição aqui da comunidade já há mais de 45 dias, nós não vamos poder falar sobre tudo, mas vamos destacar algumas coisas mais relevantes para gente comentar que são, julgamos nós, de mais, maior importância em serem debatidas e demonstradas.

A localização do empreendimento como o Thiago Amin mencionou é uma localização privilegiada, o que se chama, vazão urbano cercado por estrada, no caso a Tancredo Neves e por vias muito bem estruturadas, pista dupla dotada de infraestrutura. Na área você tem uma adutora da SABESP recentemente construída, tem uma estação de tratamento na outra ponta, ou seja, é uma área pronta e apta para uma ocupação urbana planejada. A área do empreendimento perfaz 296 hectares razão pela qual se apresenta o EIA/RIMA que são para projetos urbanísticos acima de 100 hectares, ela pertence a Companhia Melhoramentos que pratica na área já há décadas, o plantio de eucalipto

para fins comerciais. O que fez o EIA? Estudou algumas séries de alternativas junto com a equipe da Alameda e com o empreendedor Swiss Park qual a melhor forma de ocupar a área dentro de um retorno econômico para o investimento e considerando as questões ambientais em termos de preservação dos recursos que a área possui. Então, foram estudadas 4 alternativas, só tem 2 aqui e adotada a última que o Amin explicou. Aí a questão da importância da região metropolitana e da compatibilidade da área para ocupação urbana, o zoneamento de Caieiras determina que a área seja direcionada ao crescimento urbano da cidade, a cidade é uma cidade que tem um certo estrangulamento, há uma área de mananciais que não permite a ocupação urbana e essa área que é dotada de infraestrutura tem toda a vocação natural para essa ocupação.

Esse é o projeto que o arquiteto Amin acabou de explicar, eu não vou me ater muito, mas só ressaltar a diversidade das ocupações e o fato de que essas ocupações além de se darem em fases, ou seja, um empreendimento que vai levar alguns anos dentro da cidade de Caieiras para ser consolidado, ela vai permitir uma integração da cidade pelo sistema viário, uma diversidade de usos como foi falado não apenas o uso residencial, mas o uso de áreas para serviço, lazer e atividades culturais. A gente tem trabalhado muitos empreendimentos imobiliários, esse talvez seguramente deva ser, se não é o que menos ocupa a área com lotes, ele está muito próximo, ele tem uma taxa de ocupação muito baixa, ela perfaz só 33% da área da gleba estudada com lotes, ou seja, só 33% vão ser ocupados com edificações, com habitações e com usos e em contrapartida pra alegria da gente que trabalha com questões ambientais você tem uma extensa e significativa área verde de 40% sem considerar sistema, desculpa, sem considerar sistema de lazer que também mantém uma boa qualidade de área verde.

No estudo de impacto ambiental nós somos obrigados a determinar pela legislação ao manual da CETESB a uma resolução federal, a determinar quais são as áreas de influência que um empreendimento desse porte, desse tipo tem, então, nós fazemos essa área de influência pelos meios físicos, bióticos, desculpa, físico, biótico e socioeconômico. Então, no meio físico a gente adotou as bacias hidrográficas que são essas que estão mostradas aqui desde aquela área imediata que é a área que vai ser afetada, uma direta e uma indireta. No meio biótico nós trabalhamos com as unidades de conservação e com as matas próximas. Então, o destaque aqui para o Parque Estadual e para as matas e remanescentes de vegetação que ainda existem e que tem alguma

ligação com a área e adotando também o critério de bacia hidrográfica. E para área do meio socioeconômico é o município de Caieiras como uma área indireta e os bairros que foram delimitados ao redor que foram estudados com mais detalhes no estudo, além obviamente do que nós chamamos área diretamente afetada que é a área do terreno que vai sofrer alteração de fato. O diagnóstico ambiental parte do conhecimento da área, o que é essa área? É uma área de baixa diversidade ambiental, ela tem uma predominância muito sensível da cultura de eucalipto existe uma mata e alguns remanescentes florestais que são preservados pela Companhia Melhoramentos e que vão ser incorporados ao projeto, mas em termos de qualidade, tanto dos recursos hídricos como da vegetação e da fauna, é uma área que a gente pode considerar de baixa diversidade.

A gente estudou a questão das declividades, Caieiras é uma cidade e pertence a uma sub região metropolitana que tem essa característica, a presença de mar de morros, a presença de solos com declividade, desculpa, de uma geomorfologia mais acidentada, as ocupações que a gente vê na região, não só em Caieiras, Franco da Rocha, Cajamar, são algumas ocupações que se penduram em morros, o que projeto evita, o que o projeto vamos dizer assim, não promove, e essa importância desse mapa foi exatamente para orientar a equipe de projeto a como melhor desenhar a ocupação urbanística. Foram levantados por nós, os recursos e riscos da região, o ribeirão dos Cavalheiros é o ribeirão que passa aqui ao lado da estação da SABESP, Laranjeiras e desce, vai até aqui a linha férrea da cidade, a qualidade da água desse ribeirão e dos afluentes foram monitoradas por nós e obviamente uma qualidade da água inadequada, apresenta a presença de muitos poluentes, ou seja, em termos de recursos hídricos não poderia ser diferente, é um recurso que está comprometido em termos de qualidade, não é apto obviamente para consumo, muito menos para uso de lazer. A vegetação complementando esse quadro do que é a área do empreendimento, é uma vegetação muito pobre, embora exista uma presença de uma mata aqui próxima a cidade muito bem preservada e conservada pela Companhia Melhoramentos, mas a cultura do eucalipto ao longo de décadas e décadas, ela é predominante, ela é exatamente o reflexo da ocupação econômica da gleba. Há alguma, há presença de algumas matas que se regeneraram ao longo das décadas e é importante destacar o esforço do projeto em manter todas essas pequenas manchas para incorporá-las e enriquecer ainda mais a qualidade ambiental da futura ocupação promovendo uma supressão vegetal mínima, restrita apenas a sistema viário, descida de água de chuva e passagem de cano de água e

esgoto de dutos. As unidades de conservação como eu mencionei, a gente tem aqui o Parque do Juquery recentemente ampliado, quando a gente entregou o EIA/RIMA não existia essa ampliação que foi feita próxima do empreendimento e ele está considerado, esse estudo está sendo analisado pela Fundação Florestal, já tivemos uma discussão com o conselho gestor da unidade, então é um trâmite natural de tramitação desse tipo de estudo. A fauna na área do empreendimento foi (desculpa) foi monitorada, a herpetofauna, a mastofauna e a vifauna, o esforço amostral que nós fizemos foi um esforço significativo, quase mil horas de observação com estações 24 horas ao longo das duas épocas: chuvosa e época seca como manda o manual da CETESB e se verificando uma baixa presença de animais significativos.

Uso e ocupação do solo mostra, demonstra claramente isso, você tem uma grande e marcante presença de, que é o que está em roxo aí, da cultura do eucalipto. A expansão urbana cercando a área (obrigado – agora melhorou). Expansão urbana cercando a área e mais uma vez toda a infraestrutura presente em termos de circulação deixando essa área bem privilegiada. A gente resalta aqui o padrão de ocupação que é comum não só em Caieiras, mas na região que é um padrão de ocupação de encosta com adensamento de lotes com pouco recuo entre as edificações o que foi como o Amin explicou, evitado e foi buscado pelo projeto desde o estabelecimento lote mínimo de 300, 360 metros como no próprio desenho urbano evitando essas vias como nós temos aqui ao lado do teatro com declividades muito acentuadas.

Equipamentos públicos – foram levantados escolas, postos de saúde, é uma área que tem uma relativa densidade de equipamento público para atender a rede escolar e de saúde. Feito essas constatações, a gente analisa os impactos, há uma metodologia que eu não vou me estender, mas uma metodologia que vê o que vai ser alterado, quais são os elementos do meio ambiente que vão ser alterados e analisam-se esses impactos. Eu vou falar só sobre alguns. Então, tem aqueles impactos tradicionais, no meio físico: ruído, poeira, distúrbios da obra, caminhão que entra, caminhão que sai. Pra cada impacto desse foi analisada a questão desses efeitos negativos e propostas algumas medidas para mitigar esses impactos, alteração do escoamento da água, etc.

No meio biótico que é importante porque a área tem um atributo ambiental ainda, embora seja predominantemente eucalipto, nós estudamos e minimizamos ao máximo o impacto na supressão da vegetação, então, o impacto na supressão da vegetação, ele é

de apenas 3 hectares, dos 3 hectares que vão ser afetados somente 6.000 metros, desculpa, somente 150 metros quadrados vão ser de vegetação em estágio médio, novecentos e poucos metros quadrados de estágio avançado que são aquelas matas que estavam mais a cima e a grande parte da mata que vai ser suprimida, ela é do que a gente considera estágio inicial ou estágio inicial com presença de árvores exóticas. Então, está aí o quadro, em termos de supressão de indivíduos arbóreos vai ser somente 539 e em compensação para essa supressão e considerando os princípios do projeto de a criação do parque e reflorestamento das APPs, nós vamos ter 119 hectares de vegetação nativa plantados nessa gleba chegando, então, portanto naquele número que tanto Amin como nós mencionamos no começo de 40% que é um número extremamente significativo.

A fauna foi monitorada como a gente informou. Haverá alguns distúrbios obviamente pelo deslocamento de alguns animais durante a obra e isso tem que ser monitorado por equipes. Importante destacar que a Companhia Melhoramentos tem uma equipe que cuida do monitoramento da fauna e das suas propriedades, esse monitoramento vai persistir durante a obra, mas nesse caso específico como a obra vai se dar em etapas não é esperado um distúrbio significativo, ou seja, vai se fazer a fase 1 contingenciada aquele espaço, depois você passa para fase 2 e ao mesmo tempo você vai reflorestando as APPs e criando o parque. No meio socioeconômico a gente sempre destaca nos estudos de impacto aqueles que são, alguns óbvios, por exemplo, aumento da arrecadação, hoje a arrecadação de IPTU nessa área é zero ou muito restrita, passando a ter lotes urbanos incide os impostos municipais, gera expectativas positivas da comunidade, algumas negativas, para isso que servem essas discussões, mas vai gerar emprego, vai gerar negócios, vai gerar novos empreendimentos assim como vai haver aumento da densidade populacional e aí é importante reforçar que ela vai ser muito abaixo do previsto na Lei e muito diferente do que ocorre hoje em alguns bairros da cidade. E um estudo que foi feito específico que vou passar brevemente sobre o tráfego, quer dizer qual o distúrbio desse empreendimento durante a obra e na sua operação tanto na Tancredo como nas vias em volta? Para isso foi contratado uma equipe especializada e o DER está analisando obviamente o projeto e o EIA/RIMA explica esse estudo e mostra as medidas. É exatamente a próxima transparência. Foram feitas contagens como a metodologia determina em pontos estratégicos e a partir dessa constatação foram propostas as medidas mitigadoras não só para o impacto veicular que

eu vou mostrar a seguinte, mas para todos os impactos do projeto. Aqui a gente vai destacar algumas medidas que são relevantes sob o ponto de vista ambiental, existem medidas urbanísticas que o Amin falou, existem as medidas de viário que eu vou mostrar rapidamente depois, mas sob o ponto de vista ambiental, o que é muito importante aqui? A gente vai ter um sistema de drenagem micro e macro drenagem trabalhando com o que se chama: captação de águas de chuva por jardins ou por estruturas drenantes com vegetação, ao longo de todo projeto. Nós vamos ter passagens de fauna, que foi uma discussão que tivemos com a Fundação Florestal em todas as travessias, em todas as APPs, passagens secas e passagens úmidas para eventuais animais que transitam na área. Vamos ter a recomposição e a conservação dessa mata se estendendo ao longo de toda a APP e, a mais do que a região da APP dos Cavalheiros, resultando num parque linear, porém numa área de preservação muito ampla, bem maior do que os 30 metros, somente para ter uma ideia a gente está falando em distâncias mínimas de 100 metros, mínimos. Há sessões aqui que essa proteção ao córrego ultrapassa 200 metros, mas minimamente você tem 100 metros garantidos de passagem de preservação ao longo dos córregos.

Esse é um ganho ambiental expressivo que é a recomposição das matas, a recomposição das APPs, a revegetação que o projeto vai propor aliados as medidas de flora e fauna. Ah! Desculpa! Tem um índice que a gente cita embora a gente não compare esse índice com aquilo que se diz: a ONU recomenda tantos metros quadrados por habitante porque é uma discussão técnica que é meio, eu acho irrelevante. O importante é dizer o seguinte, em termos práticos nós vamos ter 248 metros quadrados de mata por habitante que vai ocupar essa área, isso é significativo, se fala em 15 metros quadrados e etc.

A criação do Parque Linear que é uma disposição do Plano Diretor da cidade, ele foi absorvido pelo projeto e vai ser como o Ricardo expôs promovida pelo empreendedor. O empreendedor tem essa experiência em Campinas, executou essa experiência, então, nós estamos falando de um empreendedor que tem essa cultura, que executou e sabe fazer esse tipo de projeto. Campinas para quem não conhece, a visita ao Parque Ecológico é muito interessante, foi uma recuperação florestal muito bem sucedida e é um equipamento pra cidade muito importante. Nós já determinamos passagens pra fauna que é uma localização obviamente preliminar depois vai um pouco pra direita, um pouco pra esquerda, mas isso é discutido com os técnicos tanto da equipe da Viviane

como da equipe da Fundação Florestal, dimensionamento dessas passagens, já é uma tradição em alguns empreendimentos urbanísticos a presença de passagens de fauna, muito pela postura da equipe da CETESB que tem sistematicamente exigido esse tipo de preocupação.

As melhorias viárias, foram estudados esses 8 pontos, 9, desculpa. Propostas, ajustes e ampliações, isso está sendo analisado, aquilo que diz que tangencia a UDR está sendo analisado pelo órgão e os demais impactos pela própria municipalidade. As medidas sustentáveis do projeto, como eu mencionei são as de drenagem, além da questão de infiltração, de você trabalhar com jardins que chamam jardins de chuva, estruturas drenantes com vegetação preventivamente, o projeto prevê também algumas barragens que são essas barragens aqui que são secas, elas estão lá. No caso de um evento, uma chuva atípica você teria uma retenção maior, além da retenção dos lotes e das retenções das estruturas que vão ser implantadas ao longo das vias, você teria uma retenção maior pra evitar qualquer tipo de efeito aqui a jusante. Esse é um exemplo clássico de algumas medidas, algumas já foram implantadas em projetos outros que são esses canais com vegetação, etc. A ideia é substituir o asfalto, a guia pavimentada por grama ou por vegetação que possa absorver água. Foi feito um estudo de bota-fora, ou seja, balanço entre corte e aterro. Todo material que vai ser cortado e vai ser usado pra conformar o projeto fica dentro da gleba, não há exportação de material, nem a necessidade de trazer material. Em termos de saneamento, a área é muito bem atendida, já tem diretrizes da SABESP como eu mencionei a adutora está passando aqui, uma adutora nova, a ETE de Laranjeiras pode atender uma parte do empreendimento, a outra parte é a ETE da cidade.

Feito tudo isso, no final do EIA nós apresentamos os programas ambientais que são os compromissos que a Swiss Park vai assumir após a análise do EIA com a CETESB e vai implantá-los ao longo da obra e depois na ocupação do empreendimento enquanto forem vendidos os lotes. Então, a restauração florestal é o que eu mencionei, 120 hectares é expressivo, poucos empreendimentos a gente trabalhou com essa dimensão, muito poucos, se não me falha a memória são 170 mil mudas, alguma coisa assim, é muita muda, é muita mata e por isso que ela vai ser feita ao longo do tempo, durante as fases do empreendimento pra permitir a conservação e a consolidação daquilo que você está planejando e ocupando.

Fortalecimento dos corredores ecológicos, ou seja, a gente sabe que apesar das barreiras que existem, você tem a Rodovia (desculpa), você tem a Rodovia aqui embaixo, a Tancredo, você tem o parque aqui, você tem as vias ao longo da estrada, existem bueiros, existe o deslocamento de fauna que por ventura corre a área e isso tem que ser preservado, mantido. Todo contato dos empreendimentos que tem uso, seja residencial com as áreas de mata é segregado, exatamente para manter esse fluxo. O monitoramento da fauna silvestre está previsto no EIA desde a fase de obras e a gente ressalta que nós trabalhamos com dados da Companhia Melhoramentos que tem equipe de monitoramento, local, assim como ela tem vários empreendimentos, várias glebas dela, esse monitoramento vai continuar na medida que o projeto for sendo implantado, ele vai sendo intensificado nos respectivos trechos.

Contingência a incêndios – foi uma discussão que a gente teve com a Fundação Florestal, a Companhia Melhoramentos mais uma vez tem a sua brigada de incêndio, tem a sua gestão porque é um patrimônio da empresa, é a razão da sua, a presença na área, exploração comercial e o que o projeto propõe é ao longo da obra haver um diálogo e uma constante troca de informações e de apoio entre empreendedor, construtor e o Parque Estadual pra mitigar e eventualmente combater algum evento não desejável. E a gente teve há um ano e meio, em plena pandemia, aquele foco de incêndio que destruiu parte da vegetação do Parque oriundo de um balão que foi solto provavelmente a quilômetros de distância, o que não é o caso aqui, mas independente disso há essa responsabilidade que tem que ser assumida pela construtora, pelo empreendedor ao longo da execução do projeto.

O programa de compensação ambiental é um programa previsto em lei, então, você tem uma fórmula que é determinada pela legislação, você aplica essa fórmula de acordo com as características da área, isso resulta num montante em termos de pagamento que no caso daqui perfaz 588 mil, isso é passado a equipe da Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente e a CETESB que analisam a proposta e depois atrelam a implantação do empreendimento ao pagamento dessa compensação.

Finalmente, acho que é um capítulo no EIA que é uma exigência legal e que a CETESB solicita, vamos dizer assim, que seja analisado após conhecer a área, após conhecer o projeto, conhecer a região, o que vai acontecer com essa região se você executar esse

projeto. Qual a tua perspectiva em termos de futuro para área? Então, a gente sempre costuma fazer no mínimo esses 2 cenários, bom vamos deixar a área como está hoje, não haverá nenhum tipo de nova atividade, permanece com o uso agrícola, permanece com o uso do plantio e permanece disassociada da área urbana sem a possibilidade de você criar novas sinergias ou novas ocupações que tragam benefício social a toda cidade. Então, a gente costuma comparar esse cenário atual que é o cenário dado, a área de um proprietário, ele exerce sua atividade de maneira responsável, porém é uma atividade de agricultura voltada de cultura comercial, voltada a produção de eucalipto e aí o que seria o cenário desejável? Que é um pouco o que o Amin falou e que nós concluímos no estudo com essa variação. Você vai promover usos diversificados, você vai integrar uma área, um vazão da cidade, você vai promover novos negócios, você vai ocupar uma região da cidade com baixa densidade populacional, coisa que não se vê muito nessa região, não é só Caieiras, é Franco da Rocha, é Cajamar, você vai fortalecer os atributos ambientais que são os corredores, as matas, portanto, você vai ter um benefício pra sociedade que nós consideramos mais amplo, mais significativo do que a manutenção da cultura como ela hoje se encontra. Apertei o botão errado.

Então, essas foram as considerações finais do estudo. A gente sempre reúne toda equipe, discute, discute com o empreendedor, discute com o urbanístico e depois chegamos a uma conclusão e essa conclusão é muito fácil quando o projeto é bom, ela vem de uma maneira muito óbvia quando você vê que os cuidados que foram feitos no projeto, a execução do plano urbanístico, a credibilidade de um empreendedor que já executou algumas das medidas que estão aqui e o atendimento aos cuidados que foram apontados pela nossa equipe foram equacionados, então, obviamente a conclusão é que mantido as orientações do estudo, mantidos os compromissos que o estudo determina ou indica e a opinião da CETESB que no fim e principalmente é a autoridade constituída pra decidir, ele tem uma sustentabilidade ambiental e de longe compensa a promoção dessa ocupação. Eu deixo, então, essa imagem que é a imagem final do projeto, faltando 49, 39 segundos. A gente já falou em várias oportunidades, o Ricardo deu risada, que fomos na Fundação Florestal, fomos no comitê de bacia e tem esse tempo alguns são bem mais limitados, então a gente acaba às vezes correndo um pouco, mas como tem a parte de dúvidas e respostas a gente está a disposição, mas eu só queria agradecer a oportunidade e me colocar a disposição pra eventual dúvida. Obrigado.

ANSELMO GUIMARÃES – Muito obrigado, senhor Décio Freire, representante da Dfreire Planejamento e Consultoria, muito obrigado. Obrigado pela exposição e agora coincide também com o término das inscrições, encerramento das inscrições. Quem ainda quiser aproveitar enquanto o pessoal está fechando a lista e fazer a inscrição pra fazer uso da palavra, por favor, podem se dirigir a recepção e fazer sua inscrição. Nós já temos 2 pessoas inscritas aqui.

Gostaria de aproveitar aqui para cumprimentar o senhor prefeito do município que está aqui presente conosco, o prefeito Gilmar Soares Vicente, muito obrigado pela participação em nome do qual eu cumprimento toda a comunidade, todos os munícipes aqui de Caieiras, também cumprimentar secretário de obras Felipe Satiro, muito obrigado pela presença e também o secretário de assuntos jurídicos, Edgard Fernandes Dias, muito obrigado pela participação.

Feito isso vamos passar, então, a manifestação dos interessados em fazer uso da palavra, nós vamos passar ao segmento de cidadãos, pessoas físicas para a qual gostaria de convidar pra vir até o palco e utilizar a palavra aqui no púlpito, o senhor Armelino Francisco dos Santos. Muito obrigado pela presença. Peço que se for possível, se dirigir, se locomover aqui e para que todos possam vê-lo. Na sequência, a senhora Marcia Ananias de Araújo que vai fazer a palavra.

Senhor Armelino seja bem vindo, muito obrigado pela participação. São 3 minutos.

ARMELINO FRANCISCO DOS SANTOS – Boa noite a todos, obrigado pela oportunidade. Quero parabenizar a obra que está vindo aqui pra nós, desenvolvimento e quero pedir um apelo a mim e a toda população que deixe um corredor verde, apesar que já está sendo feito, mas eu peço um apelo que deixe um corredor verde pra nós, meio ambiente. Essa é a palavra que eu vim aqui. Eu agradeço pela oportunidade. Parabéns das obras que vão vir pra cá. O nosso município merece. Parabéns ao nosso prefeito também. Obrigado.

ANSELMO GUIMARÃES – Muito obrigado, essas foram palavras de Armelino Francisco dos Santos, obrigado pela participação. Depois na sequência, os representantes do empreendimento vão poder fazer comentários também sobre o que foi

colocado. Gostaria, então, aqui de convidar Marcia Ananias de Araújo. Muito obrigado pela presença e participação, por favor, a palavra é sua.

MARCIA ANANIAS DE ARAÚJO – Boa noite a todos. Meu nome é Marcia Ananias de Araújo, sou munícipe de Caieiras há 28 anos e completamente leiga nos assuntos urbanísticos, mas na qualidade de conselheira do CONSID por 10 anos acho que posso falar algumas coisas sobre o projeto. Participei, tive o primeiro contato com o projeto na apresentação do Parque do Juquery que foi uma audiência pela internet. Prazer em conhecer algum de vocês e quero dizer que o projeto da Swiss Park é o que mais se aproxima ao que há mais ou menos 10 anos atrás a Melhoramentos programou com o Jorge Wilhelm, um pouquinho antes dele morrer, mais ou menos em 2011, ele veio, apresentou pra gente o projeto e o que vocês estão apresentando é o que mais está alinhado com o que foi apresentado antes da mudança do Plano Diretor que transformou as áreas da Melhoramentos de rural para urbana, se não me falha a memória, no zoneamento de 2012.

Com relação as questões, eu queria saber se houve alguma alteração pelas considerações que foram feitas na apresentação, na audiência do Parque do Juquery principalmente com relação aos corredores ambientais de vegetação que vão ligar o Parque do Juquery com o Parque Anhanguera e também se vocês estão seguros de que os jardins serão suficientes pra dar conta da vazão de água, sendo que o professor Sadalla no projeto de drenagem apresenta 3 barramentos. Minha preocupação é muito grande porque nós daqui de Caieiras sabemos que o alagamento ali naquela área do centro é enorme quando a chuva é grande.

Outra questão, vocês já estão colocando, já apresentaram muito bem, que a compensação ambiental vai ser feita toda dentro da área. Quero parabenizar vocês e fazer um pedido enorme, não é para vocês porque vocês já estão atendendo, mas é pra municipalidade e para a CETESB que mantenham as compensações ambientais no município. Eu conheço o projeto nascente que já foi usado aqui no município, foi usado no meu modo de ver, de uma maneira errônea pelo Nova Caieiras 5, um absurdo mandar as nossas matas, a oportunidade que nós temos de recuperar as nossas matas lá para o bairro de Catuçaba em São Luiz do Paraitinga. Eu espero, sinceramente, que o Poder Público elimine essa prática do nosso município nem que seja necessário que se faça um projeto nascente no município. Não lembro se o Projeto Nascente é feito em parceria com o SOS Mata Atlântica, mas se essa prática for mantida, então, que seja

feito no município. A compensação ambiental é uma oportunidade que nós temos de recuperar, nós não vamos recuperar nunca, a cidade, Caieiras não vai voltar a ser a cidade dos pinheirais, nunca mais, nós sabemos disso. Ela vai deixar de ser a cidade dos eucaliptos, então, nós não podemos perder a oportunidade de recuperar a mata no município. É uma honra para nós e acho que um dever do poder público, tanto da prefeitura como do Estado trazer, propiciar aos munícipes essa recuperação no município.

Com relação, eu não ia tocar no assunto do viário, já tive a oportunidade de falar com vocês na época da audiência, esperava tocar nesse assunto quando for feita a apresentação no CONSID através do EIV, mas a minha preocupação é justamente como que vai ser feita a ligação pela SP 332 entre o bairro de Nova Caieiras passando pela Rosina pra chegar na área empresarial, eu acho que ali por cima porque beirando a estrada tem uma ligação não de carro, mas uma ligação para ciclistas e pedestres pra que possa ser feito esse acesso aonde vão ser gerados os empregos que é justamente naquela área na frente ali do Posto Ipiranga, ali na reta da Vovó. Então, importante, já tive a oportunidade de colocar na outra audiência, estou colocando agora, não esperava colocar agora, achei que era um assunto pra ser colocado no CONSID, mas já que o senhor tocou nesse assunto, vou reforçar porque acho que é um ponto muito importante. Muito obrigada.

ANSELMO GUIMARÃES – Muito obrigado a senhor Marcia Ananias de Araújo, obrigado por corrigir, vai ser devidamente registrado nos autos. Gostaria, então, agora de convidar novamente os representantes do empreendedor e também da consultoria para oferecer aqui os esclarecimentos e comentários sobre o que foi colocado na audiência pública.

DÉCIO FREIRE – Já estão me oferecendo água. Esse negócio de falar. Marcia prazer em te ver. A gente se conheceu, a Marcia lembrou bem na reunião do Conselho do Juquery. Eu vou responder a você, o representante que falou antes, eu acho que a sua consideração é importante, ela está assegurada, vão ter a manutenção das matas, os corredores. Houve uma discussão na própria, junto com a Fundação Florestal. Existem algumas vias que têm muitos eucaliptos juntos das vias. O projeto mantém uma certa cortina verde antes da ocupação porque o eucalipto, em termos ambientais, não é assim,

mas tem uma importância visual e isso o projeto tenta integrar, mas a sua preocupação dos corredores, da manutenção das matas é isso mesmo. Então, aí eu pegando o gancho do que você falou para o que a Marcia falou. Sim, Marcia, mudou a questão dos corredores. A gente já teve duas exigências da CETESB, uma delas veio direto da Fundação. Fundação exigiu essa metragem de 200 metros, eu falei 100, mas é 100 de cada lado pra que a gente aumentasse esses corredores, garantisse esse fluxo e isso exigiu algumas mudanças no projeto que a equipe da Alameda e da Swiss Park tiveram que fazer, haviam algumas áreas que estavam a mais do que 30 metros, sempre teve a mais de 30, mas outras que exigiram diminuir as ocupações, redirecionar alguns empreendimentos, mas tipo rotacionar, não houve, e aumentar essa distância atendendo a determinação. Isso já foi entregue, provavelmente a Fundação já esteja analisando.

A drenagem você mencionou, agora eu lembrei, o Sadalla trabalhou comigo, foi meu chefe, eu tive o prazer de trabalhar com ele quando eu entrei na Emplasa na década X, o Sadalla era um dos membros da equipe, depois passou a ser diretor, então, durante vamos dizer os primeiros anos da minha vida profissional eu trabalhei com essa equipe que era uma equipe de sanitaristas e técnicos especializados em drenagem. Sim, a gente está muito tranquilo. Por quê? O projeto tem essas estruturas que são urbanas, elas estão dentro dos lotes, elas estão nas avenidas, elas estão antes das APPs e adicionalmente a equipe que fez o projeto de macro drenagem propôs 5 bacias de retenção, 5 que não vão funcionar como lago, nem pode porque não é aconselhável, mas elas estão lá exatamente pra isso, pra num evento atípico você reter essa água oriunda dessas ocupações totalmente dentro da gleba e soltando na medida que o tempo de retenção vai, que a chuva vai diminuindo e o tempo se alonga. Esse projeto vai ser analisado pelo DAEE, pela equipe da geógrafa Viviane e com certeza vai ser uma das condicionantes de implantação desses residenciais forte porque é isso que a gente busca, mas o projeto está muito bem consolidado.

A questão da compensação, a gente por obrigação, por sermos técnicos, a gente desenvolve o estudo, avalia a metodologia de compensação, estabelece o valor com base no investimento. A proposta nossa é aplicar no Parque Estadual porque ele é vizinho a área, não há uma unidade de conservação que seja tão diretamente junta e afetada pelo projeto, mas além disso, tem as compensações do projeto que são aumento de área verde, plantio que vão beneficiar a cidade. O uso do parque na forma com que ele está

concebido no Plano Diretor da cidade na forma com que você pode fazer, como por exemplo, em Campinas, ele pode ser um benefício ambiental muito significativo pra melhorar a qualidade de vida dos moradores da região, não só dos que vão morar nesses residenciais ou que vão trabalhar nessas áreas que eles determinaram como de serviço e é isso.

E a questão final que você menciona do impacto no trânsito, foi feito esse estudo como eu falei, esse estudo está disponibilizado, uma parte é discutido com o DER porque essa interface, a parte do município, eu acho que você tem razão quando chegar aqui vai ser discutido com o Conselho Municipal, mas a proposta dos urbanistas é incentivar firmemente ciclovias, o Amin explicou bem, o caminhar, coisa que é muito difícil porque você não tem calçadas em boa parte dos bairros, então, aqui você vai ter aquela Avenida lá de baixo longe da APP com calçada, com ciclovia, com possibilidade de você fazer um caminhar durante fim de semana ou mesmo se deslocar e uma coisa importantíssima é essa via Norte Sul que vai exatamente evitar que você de toda volta da área pra acessar o centro e vice versa. Então, mas é uma questão técnica muito específica por isso que foi feito por uma empresa especializada e a gente só discutiu com eles a melhor forma de consolidar essas medidas no viário de maneira a não afetar muito o meio ambiente ou afetar o mínimo possível. Por isso que a supressão vegetal é muito baixa porque a gente desviou ao máximo, ao máximo. Havia uma proposta inicial, a Viviane lembra, logo que nós apresentamos o projeto no termo de referência, a CETESB já nos alertou, de passar essa avenida no meio da mata, uma proposta viária em termos de declividade e tal, a gente desviou, trouxe a avenida para o outro lado do terreno, então tem uma série de cuidados, mas só que você tem razão, a questão local tem que ser discutida com autoridade local, não tenha dúvida. Eu espero ter respondido, prazer em te ver.

ANSELMO GUIMARÃES – Muito obrigado, então, pelos esclarecimentos, todas as contribuições aqui colocadas vão constar nos autos do processo, vai ser certamente analisado pelo órgãos integrantes do sistema ambiental paulista, inclusive, pelo próprio CONSEMA que poderá avocar para análise do parecer técnico a ser emitido desse empreendimento. Todas as contribuições por escrito também podem ser encaminhadas após o término da audiência pública num prazo de até 5 dias úteis e vão também se fazer constar no processo. Gostaria, então, agora de cumprimentando e agradecendo

pela participação da Viviane Kondratiuk, passar a palavra para as suas considerações finais.

VIVIANE KONDRATIUK – Bom, acredito que os principais pontos foram esclarecidos, a equipe da CETESB vai ter acesso a ata dessa reunião e vamos procurar atender as recomendações e sugestões de vocês. É isso, boa noite.

ANSELMO GUIMARÃES – Perfeitamente, muito obrigado, Viviane Kondratiuk. Então, com isso gostaria, então, de novamente informar o email para serem encaminhadas as considerações consema@sp.gov.br, por favor, as manifestações, então, por escrito para esse endereço.

Então, com isso agradeço a todos os presentes, em nome do prefeito Gilmar Soares Vicente, mais uma vez agradeço e registro a participação. A toda sociedade do município de Caieiras, em nome do secretário Fernando Chucre, agradeço, então, pelos trabalhos produtivos e declaro encerrada a presente audiência pública. Tenham uma ótima noite a todos. Boa noite.